

さいたま都市計画事業大門上・下野田特定土地区画整理事業

【地区の概要】

面積(ha)	36.3	施行者	さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合	理事長	高力 正男
都市計画決定告示日	昭和45年8月18日	最新事業計画公告日	令和7年3月28日(第8回)	施行期間	H6~R10
当初事業計画公告日	平成7年3月3日			補助期間	H7~H29

減歩率(%)	27.44
公共減歩(%)	21.02
保留地減歩(%)	6.42

権利者数(人)	330
所有権者数(人)	327
借地権者(人)	3

全建物戸数(戸)	254
要移転戸数(戸)	113
移転率(%)	44.5

DID区分	外
地区計画	○
土地利用計画	住宅系、工業系
立地適正化計画	—
国土強靱化地域計画	○

生産緑地(m ²)	45,000
-----------------------	--------

計画人口(人)	3,300
人口密度(人/ha)	90

公共用地率(%)	整理前	7.91
	整理後	27.26

【公共施設整備の概要】

	幅員(m)	延長(m)	舗装完了延長(m)	路盤完了延長(m)	整備率(%)
都市計画道路	16~25	1,026.5	1,026.5	0.0	100.0
区画街路	4~12	8,967.2	8,952.6	0.0	99.8
特殊街路	0	0.0	0.0	0.0	0.0
駅前広場	—		駅前広場面積(m ²)		0.0
その他公共施設	—				

公園面積(m ²)	10,934.8
公園箇所数	3
調整池面積(m ²)	5,976.9
調整池箇所数	2
電線類地中化	—

【資金計画】

(費目名は旧名称) (単位:千円)

総事業費	11,224,000	基本事業費等内訳	
基本事業費等	4,157,000	通常費	334,000
その他の国庫補助	0	交付金	3,823,000
地特A(都計道設定)	0	住宅基盤	0
地特B(区画街路設定)	0		
保留地処分金	2,566,000	その他の国庫補助内訳	
公管金	0	都再区	0
助成金	4,496,926	旧まち交	0
賦課金	0	関連事業	0
施行者負担金	0	効果促進事業	0
その他(配当金等)	4,074		

公共施設管理者負担金対象施設

公共施設名称	公共施設管理者担当課所



【事業の進捗状況(令和8年3月31日現在)】

総事業費進捗率	90.1 %
基本事業費進捗率	100.0 %
公共施設整備費進捗率	97.8 %
建物移転費進捗率	96.7 %
建物移転済戸数	113 戸
移転戸数進捗率	100.0 %

特徴的な制度等

保留地委託等

【仮換地指定等の状況】

仮換地指定率	100.0 %
使用収益開始率	90.2 %
仮換地指定日	当初 平成14年9月26日 (部分指定)
	最新 平成23年7月29日 (7回)

【保留地処分状況】

	面積(m ²)	画地数	処分率(%)
保留地全体	21,460.0	149	—
処分済保留地	14,735.2	143	68.7 %
うち一般保留地	12,319.0	77	64.9 %
うち特別保留地	2,416.2	66	97.9 %

【組合設立認可時同意率】

	人数(人)	%	面積(m ²)	%
権利者	267	83.4	300,703	93.5
所有権者	264	83.3	300,093	93.4
借地権者	3	100.0	610	100.0

【問い合わせ先】

事務所名	(一財)さいたま市土地区画整理協会		
TEL	048-799-2352	FAX	048-799-2546
住所	さいたま市中央区下落合2丁目18番6号		
E-mail	kanrika@saitama-kukaku.jp		

最寄り駅からの距離 埼玉高速鉄道浦和美園駅より0.2km